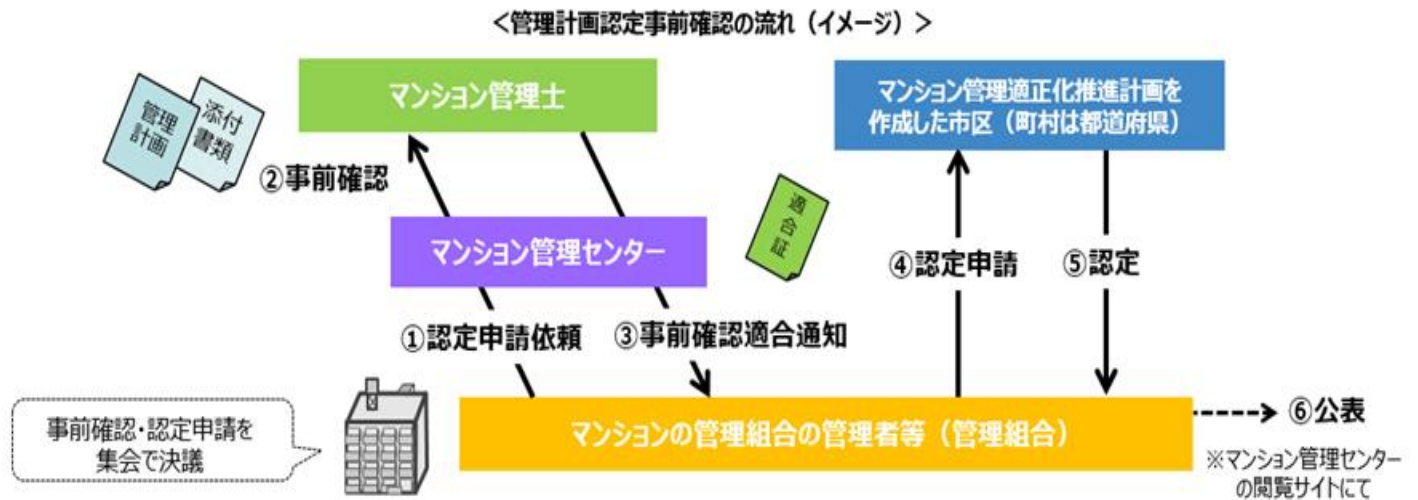


牛久市マンション管理計画認定について

■認定の流れ



①事前確認を依頼

公益財団法人マンション管理センターによる「管理計画認定手続支援サービス」を利用し、マンション管理士が管理計画の認定基準への適合状況を事前に確認(②)したことを証する「事前確認適合証」の発行を受ける必要があります。

③事前確認適合証の発行

管理計画の認定基準に適合していると確認された場合、管理計画認定手続支援サービス(電子システム)で、事前確認適合証が発行されます。

④市へ認定の申請

マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)第1条の2第1項の規定による「認定申請書(別記様式第一号)」により、同項各号に規定する書類と事前確認適合証を添えて、市へ管理計画の認定申請をしてください。

⑤市の認定

申請内容を審査し、認定の基準に適合すると認められる場合、市から認定通知書を発行します。

⑥認定情報の公表

認定を受けた旨を公表することに同意された場合、マンション管理センターが運営する管理計画認定マンション閲覧サイトで公表されます。

※認定申請手数料

制度普及を目的として、制度開始から3年間は無料とする予定です。手数料の徴収を開始する時期は、制度の普及状況等により変更する可能性があります。

■管理計画の認定の基準

牛久市の独自の基準はなく、国がマンション管理適正化指針に定める基準と同一の内容です。

1 管理組合の運営

- (1) 管理者等が定められていること
- (2) 監事が選任されていること
- (3) 集会在年1回以上開催されていること

2 管理規約

- (1) 管理規約が作成されていること
- (2) マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること
- (3) マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付(又は電磁的方法による提供)について定められていること

3 管理組合の経理

- (1) 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること
- (2) 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと
- (3) 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること

4 長期修繕計画の作成及び見直し等

- (1) 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること
- (2) 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること
- (3) 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること
- (4) 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと
- (5) 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと
- (6) 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること

5 その他

- (1) 管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること
- (2) マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること

■管理計画の認定の基準 根拠法令

マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)

第五条の四

マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)

第一条の四、第一条の五

マンションの管理の適正化に関する指針(平成13年8月1日国土交通省告示第1288号)